

**Fin Útil, S.A. de C.V., SOFOM, E.R.**

Avenida Independencia 821, Colonia Centro Sinaloa, C.P. 80000

Culiacán, Sinaloa.

COMENTARIOS Y ANÁLISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE RESULTADOS  
DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2023

DE CONFORMIDAD CON LAS DISPOSICIONES APLICABLES A LAS  
INSTITUCIONES DE CRÉDITO EMITIDAS POR LA COMISIÓN NACIONAL  
BANCARIA Y DE VALORES EN EL ARTÍCULO 180 FRACCIÓN I

TERCER TRIMESTRE 2023

El siguiente análisis se basa en los estados financieros consolidados trimestrales de Fin Útil, S.A. de C.V., SOFOM, E.R. y Fideicomisos “en adelante ConCrédito”. A continuación, se presenta un análisis del desempeño de la administración y la situación financiera de ConCrédito, realizando la comparación entre los resultados financieros obtenidos al 30 de septiembre de 2023 contra los obtenidos al 30 de junio de 2023 y otra contra los resultados obtenidos al 30 de septiembre de 2022. El análisis fue elaborado de acuerdo con la regulación bancaria mexicana aplicable a las instituciones de crédito y las Normas de Información Financiera aceptadas en México que a partir del 1T22 convergen con la NIIF-9. Al 30 de septiembre de 2023, ConCrédito no contaba con transacciones relevantes que no hayan sido registradas en el balance general o en el estado de resultados. Asimismo, no se tienen inversiones de capital que no sean propias de la operación de ConCrédito. La información financiera y de negocio que a continuación se detalla se expresa en millones de pesos, salvo que se indique lo contrario. De acuerdo a la Circular Única de Bancos y a las disposiciones de la CNBV las cifras están expresadas en pesos nominales.

La consolidación se efectuó con base en estados financieros (No Auditados) al 30 de septiembre de 2023.

**Aspectos relevantes al 3T23:**

- El número total de clientes (empesarias) totalizó en 68,328.
- El saldo de la cartera de crédito total resultó en 4,128 millones.
- El resultado neto acumulado al tercer trimestre fue de 123 millones.
- La presencia en ciudades finalizó en 162.

## Resultado de la Operación

Los **Ingresos netos por Intereses totales** de FinÚtil provienen principalmente de las siguientes fuentes: (i) intereses cobrados por los créditos otorgados incluido el préstamo personal (ii) inversiones, resultado de los rendimientos producidos por los excedentes de tesorería.

Los ingresos por intereses netos al **3T23** alcanzaron Ps. **1,877** millones, un incremento de 14% comparado con los Ps. **1,650** millones reportados en el **3T22**, principalmente por un aumento en la colocación de créditos. Respecto al **2T23**, se observa un aumento comparado con Ps. **1,223** millones del trimestre previo.

Los **Gastos por Intereses** al cierre del **3T23**, fueron de Ps. **265** millones, un aumento de 44% comparado con los Ps. **184** millones del **3T22** y un aumento de 45% con respecto a los **183** millones de **2T23**. Este movimiento es explicado principalmente por el incremento en la colocación y cartera y, como consecuencia, mayores disposiciones de pasivos requeridos y aperturas de nuevas líneas de fondeo, así como el ajuste en la tasa de referencia en México.

El **Margen de Interés Neto (MIN)** promedio quedó en **86%** para el **3T23**, inferior comparado con el **89%** del **3T22**, principalmente por el incremento en la tasa de referencia en México y superior respecto al **2T23**, con el MIN en **85%**.

Las **Estimaciones Preventivas para Riesgos Crediticios** al cierre del **3T23** totalizaron Ps. **797** millones, lo que representa un decremento del 1% al compararlo con Ps. **804** millones del **3T22**, y respecto al trimestre previo, presenta un incremento comparado con los Ps. **527** millones del **2T23**, lo anterior derivado principalmente del crecimiento en cartera de crédito, el cual se detalla más adelante.

El **Margen financiero ajustado por riesgos** cerró el **3T23** en Ps. **815** millones, un incremento de 23.1% al compararlo con Ps. **662** millones del **3T22**. En su comparativa trimestral, es mayor a los Ps. **513** millones registrados en **2T23**.

El **Margen de Interés Neto (MIN) promedio ajustado por riesgos** quedó en **43.4%** para el **3T23**, ligeramente superior comparado con el **40.1%** del **3T22** y mayor que el **41.9%** del **2T23**.

Las **Comisiones y Tarifas Cobradas** se derivan principalmente de i) clientes con pagos atrasados de crédito, ii) comisiones por la colocación de los seguros vendidos a los clientes. Las comisiones cobradas al **3T23** fueron de Ps. **0** millones, lo que refleja una disminución al compararlo con los Ps. **16** millones del **3T22**. En su comparación trimestral, se mantiene igual respecto a los Ps. **0** millones logrados en **2T23**.

Las **Comisiones y Tarifas Pagadas** se derivan principalmente i) las comisiones pagadas a otros bancos por el uso de sus sucursales para efectos de dispersión y recaudación de pagos, ii) pagos de canales utilizados por los clientes para el pago de sus créditos, iii) comisiones por el seguro de vida de acreditados. Al cierre del **3T23**, las comisiones pagadas fueron de Ps. **39** millones, comparado con los Ps. **36** millones del **3T22**. Así mismo, muestra un incremento respecto a los Ps. **26** millones del **2T23**, por cambios en la transaccionalidad y por consecuencia, en las comisiones pagadas a diversos canales. Los clientes de ConCrédito, tienen la flexibilidad de realizar sus transacciones a través de diferentes canales, los cuales les resultan convenientes.

**En Otros Ingresos (Egresos) de la Operación** se registran entre otras: operaciones intercompañías, movimientos de recuperación de cartera, utilidad o pérdida por venta de mobiliario y equipo, donativos, estimaciones por irrecuperabilidad o difícil cobro y/o ingresos/egresos no recurrentes, así como: i) ingresos relacionados a cancelaciones de provisiones ii) ingresos por intermediación en colocación de seguros a empresarias. Algunas de estas partidas son eliminadas al momento de consolidar. Al cierre del **3T23** se presentaron ganancias por Ps. **32** millones. Comparado con el **3T22** y el **2T23** de Ps. **46** millones y Ps. **12** millones, respectivamente.

### **Gastos de operación**

**Los Gastos de Operación** en el **3T23** fueron de Ps. **635** millones, 6% menos que los Ps. **675** millones del **3T22** y superior a los Ps. **419** millones de **2T23**. Este comportamiento en el ejercicio del gasto estuvo en línea con el plan de acción anunciado a inicios del año anterior, correspondiente a la contratación de una consultoría externa para la ejecución y monitoreo de estrategia de la compañía. A la par del crecimiento del negocio se ha generado un crecimiento en las plantillas de operación, lo cual ha generado un incremento en los gastos de personal. Es importante señalar que ConCrédito seguirá manteniendo un fuerte control de costos y una disciplina estricta en la administración de gastos.

Derivado de lo anterior, el Índice de Eficiencia Operativa al **3T23** resultó en **18.1%**, comparada con el **22.7%** del **3T22** y **18.8%** del **2T23**, principalmente por las cuestiones mencionadas en el punto anterior.

**El Resultado antes de Impuestos** durante el **3T23** cerró en Ps. **173** millones, comparada con los Ps. **13** millones reportados en el **3T22** y con los Ps. **80** millones del **2T23**.

**Los Impuestos a la Utilidad** al **3T23** fueron de Ps. **50** millones, comparado con los Ps. **4** millones del **3T22**, y comparado con los Ps. **22** millones del **2T23**.

Al cierre del **3T23**, **3T22** y **2T23**, ConCrédito se encontraba al corriente en el pago de las obligaciones fiscales correspondientes. Desde la constitución ConCrédito no ha tenido inversiones de capital comprometidas.

**El resultado neto** para el **3T23** fue de Ps. **123** millones, un aumento comparado con los Ps. **9** millones del **3T22** y contra los Ps. **58** millones del **2T23**.

**El ROE** al **3T23** quedó en **10.4%**, para **3T22** en **-1.9%** y para **2T23** en **8.2%**.

### **Índice de Capitalización**

Mensualmente se calculan e informan los requerimientos de capitalización de acuerdo a lo establecido en las Reglas para los requerimientos de capitalización de las instituciones de banca múltiple y las sociedades nacionales de crédito, instituciones de banca de desarrollo vigentes.

El índice de capitalización al **3T23** fue de **53.5%**, para el **3T22** fue de **23%** y para el **2T23** fue de **55.1%**.

**El efectivo y equivalentes de efectivo al 3T23** resultaron en Ps. **645** millones, un incremento de 33.5% comparado con los Ps. **483** millones del **3T22** y un incremento del 8.4% comparado con los **595** millones al cierre de **2T23**.

Derivado de lo anterior, el Índice de Liquidez al **3T23** cerró en **535.8%**, un incremento comparado con el **333.1%** de **3T22** y contra el **347.9%** del cierre de **2T23**.

**La Cartera Total al 3T23** totalizó en Ps. **4,128** millones, un incremento de 6.7% comparado con los Ps. **3,867** millones del **3T22**, explicada principalmente por el crecimiento en la colocación observada en el último año; y comparado con los Ps. **3,802** millones del **2T23**, muestra un incremento de 8.5%.

**Las Estimaciones Preventivas para Riesgos Crediticios** en el balance general se ubican en Ps. **479** millones en el **3T23**, 4% menor a los Ps. **499** millones del **3T22** y 7.1% mayor comparado con los Ps. **447** millones del **2T23**. Ambos derivados principalmente del crecimiento en cartera. Si observamos la relación entre las estimaciones preventivas para riesgos crediticios y la cartera de crédito en estos mismos periodos se observa una mejora en el comportamiento dado que al cierre de **3T23** el indicador está en **11.6%**, comparado con el **12.9%** de **3T22** y el **11.8%** de **2T23**.

**El índice de cobertura de cartera de crédito vencida al 3T23** considerando las estimaciones preventivas con relación a la cartera en etapa 3 quedó en **650.8%**, una disminución respecto al **655.7%** del **3T22** y un decremento contra el **683.3%** de **2T23**.

Derivado de lo anterior, el **Índice de morosidad al 3T23** cerró en **1.8%**, comparado con el **2.0%** al cierre de **3T22** y el **1.7%** del **2T23**.

#### **Cambios en las cuentas de balance.**

##### *Cartera de crédito.*

La cartera crediticia del Emisor se mantuvo constante como resultado de la estrategia de negocio en apego a los objetivos del grupo al que pertenece. La siguiente tabla muestra el saldo de la cartera de crédito neta del Emisor al 30 de septiembre de 2023:

<b>Cartera de Crédito</b>	
<b>(Cifras en millones de pesos)</b>	
<b>Septiembre 2023</b>	
<b>Cartera de Crédito Neta</b>	<b>3,670</b>

#### **Política de distribución de capital**

El pago anual del dividendo ordinario que realice ConCrédito, previa aprobación de la Asamblea General Ordinaria Anual de Accionistas será de hasta 20% de las utilidades del año inmediato anterior. Sin embargo, podrán realizarse pagos adicionales, previa aprobación de la Asamblea General Ordinaria de Accionistas.

## Políticas de capitalización

El capital social de ConCrédito al cierre del **3T23** fue de Ps. 2,019 millones, lo que representó un incremento de Ps. 650 millones a lo presentado en **3T22** y se mantuvo con respecto al **2T23**.

En términos de la Ley de Instituciones de Crédito (LIC), ConCrédito debe constituir el fondo de reserva de capital separando el 10.0% de sus utilidades de cada ejercicio para constituir la reserva legal, hasta alcanzar una suma igual al 100% del importe del capital social pagado.

## Política de Liquidez

Para el manejo de los excedentes, la Tesorería normalmente invierte la mayor parte de los mismos en instrumentos de muy bajo riesgo, como lo son los depósitos a plazo fijo o liquidez diaria con rendimiento fijo.

El plazo de los mismos es por lo general a liquidez diaria. Esto por las exigencias y naturaleza del encaje bancario del modelo de negocio y por el manejo del flujo de caja.

Las instituciones con las que trabajamos son bancos o entidades financieras con calificación en fortaleza financiera de AAA, AA+.

## Estrategia de Fondo

Las principales fuentes de financiamiento de ConCrédito provienen del mercado de deuda mexicano, así como algunos de los principales bancos del mismo país. ConCrédito no cuenta con saldos de captación o depósitos dentro del rubro del pasivo.

El saldo de certificados bursátiles fiduciarios al cierre del **3T23** es de \$600 valor nominal (\$300 a corto plazo y \$300 a largo plazo), al igual que el cierre del **3T22** y **2T23**, respecto al **2T22** cerró con \$1,000 reflejando una disminución de \$400 derivado de que inició la amortización de FUTILCB19 en abril 2022.

ConCrédito se encuentra diversificando sus fuentes de fondeo a través de instituciones bancarias para disminuir la dependencia de los mercados de deuda bursátil.

El rubro de préstamos interbancarios al **3T23** quedó en \$850, un aumento del 20% comparado con los \$710 del **3T22**, un aumento del 14% comparado con el **2T23** el cual cerró en \$750 y del 81% comparado con los \$470 del **2T22**.

Por otro lado, se cuenta con préstamos entre partes relacionadas al cierre del **3T23** por \$675 (\$260 a corto plazo y \$415 a largo plazo), reflejando una disminución de 41% con respecto al **3T22** que cerró en \$1,150, un aumento 29% comparado con **2T23** por \$525 y una disminución del 10% comparado con \$750 del **2T22**.

El costo de fondeo de Fin Útil al **3T23** quedó en 14.75%, al **3T22** quedó en 12.12%, al **2T23** quedó en 14.70% y al **2T22** a un 10.92%.

El contenido de esta comunicación es confidencial para uso exclusivo del destinatario, por lo que se prohíbe su divulgación total o parcial a cualquier tercero no autorizado.

Fuentes de Fondo FinÚtil									
Fondeador	Tipo Fondeador	Venc/Línea	Venc/Disp	Tasa	Límite (mdp)	Utilizado	% Utilizado	Disponible	%Disponible
Gentera SAB de CV II	Parte Relacionada	14/12/2024	N/Aplica	TIIE + 4.25	1000	525	53%	475	47%
Talento Concreto SA de CV	Parte Relacionada	02/08/2025	26/08/2024	TIIE + 3.50	500	50	10%	450	90%
Comfu SA de CV	Parte Relacionada	07/05/2025	19/05/2024	TIIE + 3.50	500	100	20%	400	80%
BBVA	Tercero Independiente	24/09/2024	N/Aplica	TIIE + 2.45	150	100	67%	50	33%
Invex	Tercero Independiente	23/12/2023	23/06/2023	TIIE + 4.50	150	150	100%	-	0%
Banorte	Tercero Independiente	02/08/2024	N/Aplica	TIIE + 2.70	350	350	100%	-	0%
Actinver	Tercero Independiente	28/06/2024	N/Aplica	TIIE + 3.50	200	150	75%	50	25%
Banco Ve por Mas, S.A.	Tercero Independiente	09/12/2024	N/Aplica	TIIE + 4.50	100	100	100%	-	0%
<b>Total Líneas de Crédito</b>					<b>2,950</b>	<b>1,525</b>	<b>66%</b>	<b>1,425</b>	<b>34%</b>
Bursa FUTILCB21		06/12/2024		TIIE + 2.18	600	600	100%	-	0%
<b>Total Emisión Certificados Bursátiles</b>					<b>600</b>	<b>600</b>	<b>100%</b>	<b>-</b>	<b>0%</b>

\* Cifras en millones de pesos (mdp)

\*Nota: En la Emisión de Certificados Bursátiles FUTILCB21 Se tiene un Contrato de Cobertura (CAP) del 8.00%

## Control Interno

FinÚtil cuenta con un Sistema de Control Interno que ha sido estructurado con base en los objetivos y lineamientos establecidos por el Consejo de Administración, y que atiende las disposiciones emitidas por las autoridades regulatorias en esa materia, el cual establece el marco general de control interno dentro del cual opera la empresa, con el objeto de proporcionar una seguridad razonable en relación al cumplimiento de objetivos de eficiencia y eficacia de las operaciones, confiabilidad de la información financiera y el cumplimiento de la regulación aplicable.

El Sistema de Control Interno comprende el plan de organización y todos los manuales de políticas y procedimientos para salvaguardar sus recursos, obtener la suficiente información oportuna y confiable, promover la eficiencia operacional, establecer los mecanismos de control para mitigar los riesgos operativos a que está expuesta la empresa y asegurar el cumplimiento a las leyes, normas y políticas aplicables, con el propósito de lograr las metas y objetivos establecidos.

FinÚtil cuenta con un área de Control Interno, encargada de vigilar el desempeño cotidiano y permanente de las actividades relacionadas con el diseño, establecimiento y actualización de controles, asegurando que:

- Propicien el cumplimiento de la normatividad interna y externa aplicable a FinÚtil en la realización de sus operaciones.
- Permitan que la concertación, documentación, registro y realización diaria de operaciones, se efectúen conforme a las políticas y procedimientos establecidos en los manuales de la empresa y en apego a las disposiciones legales aplicables.
- Propicien el correcto funcionamiento de la infraestructura tecnológica conforme a las medidas de seguridad, así como la elaboración de información completa, correcta, precisa, íntegra, confiable y oportuna, incluyendo aquella que deba proporcionarse a las autoridades competentes, y que coadyuve a la adecuada toma de decisiones.
- Tengan como finalidad el verificar que los procesos de conciliación entre los sistemas de operación y contables sean adecuados.

El contenido de esta comunicación es confidencial para uso exclusivo del destinatario, por lo que se prohíbe su divulgación total o parcial a cualquier tercero no autorizado.

Adicionalmente cuenta con el área de Auditoría Interna independiente, que supervisa el adecuado funcionamiento del Sistema de Control Interno.

FinÚtil tiene establecido un Comité de Auditoría que, conformado por miembros del Consejo de Administración, y que asiste a éste en la supervisión de los estados financieros y en el adecuado funcionamiento del Sistema de Control Interno. El Comité sesiona cuando menos trimestralmente.

El Director General y los responsables de las distintas áreas, según sus facultades, deben emprender las actividades pertinentes para contar con un Sistema de Control Interno, conformado por una serie de controles diseñados y ejecutados por la administración activa para proporcionar una seguridad razonable en la consecución de los objetivos organizacionales. El Sistema de Control Interno tiene como componentes en su estructura a la administración activa órganos de gobierno, auditores externos y a la auditoría interna; igualmente, comprende los siguientes componentes funcionales: ambiente de control, evaluación del riesgo, actividades de control, sistemas de información y comunicación y supervisión y seguimiento, los cuales se interrelacionan y se integran al proceso de gestión institucional.

“Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad que, en el ámbito de nuestras respectivas funciones, preparamos la información relativa a Fin Útil contenida en el presente reporte trimestral, la cual, a nuestro leal saber y entender, refleja razonablemente su situación”.

\_\_\_\_\_  
RUBRICA

Ramón Antonio Velarde Ibarra  
Director General

\_\_\_\_\_  
RUBRICA

Hugo Alberto Labrada Oliveros  
Director de Administración y Finanzas

\_\_\_\_\_  
RUBRICA

Jesús Ofelia Gámez Camacho  
Director de Riesgos y Control

\_\_\_\_\_  
RUBRICA

Marcos Espitia Moreno  
Auditor Interno